

## 銀座街づくり会議

〒104-0061 東京都中央区銀座4丁目6-1 銀座三和ビル3F

PHONE: 03-3567-1535 ● FAX: 03-3563-0236 ● E-mail: ga-tpc@ginza.co.jp

● このNEWSLETTERは、銀座通連合会会員、銀座街づくり会議関係者の方々にお送りしています ●

1月21日に行われた中間報告会、前回もご紹介しましたが、この号からはその中味を何回かに分けてくわしくご

報告していきます。まずは都市プランナーの蓑原敬さんのお話を紹介します。



「銀座街づくり会議」:: 中間報告会

銀座にふさわしい空間とは？ 考えよう。21世紀・銀座のまちづくり



### 第1回 都市プランナー・蓑原敬さんからの報告

## 知っていますか？ 地区計画「銀座ルール」

—— 私たち専門家のグループは、銀座街づくり会議からの委託を受け、皆様が銀座のまちをこれからどう考えていくのか、その材料を用意する立場で作業を進めてまいりました。

現在日本全国で中心市街地がさびれ、荒れ果てている状況です。そのなかで銀座は、日本の繁華街の代表という位置を守り続けて、繁栄しております。

一方、日本の都市計画・建築基準法は非常に時代遅れなもので、個別に建物を建てたら、その結果良いまちになるという保証はどこにもありません。隣のビルがどのようになるか互いに全くわからず、互いの資産価値を消し合うような場合も多く、まちとしての全体の資産価値が上がらない構造になっています。しかし銀座は、周辺の汐留・品川・臨海・大手町・丸の内の超高層化がすすむなかで、銀座としてのにぎわいと風格を、ヨーロッパ風の落ち着いた街並みのなかで維持しようという意思があり、その精神は98年にできた地区計画「銀座ルール」に表現されています。このルールによって銀座では、建て替えが安定的に進行すれば銀座の地区全体の資産価値を高める仕組みが備わっていると考えてきたのです。

### どう考える？ 松坂屋問題

現在、松坂屋さんを中心に、都市再生法による超高層・高密度な大規模再開発プロジェクトの提案が進みつつあるようです。銀座としては、どう考えたら良いのでしょうか？ 「銀座ルール」自体を考え直す必要があるのでしょうか？ 必要がないとすれば、そのプロジェクトは「銀座ルール」に従って行ってもらわなくてはならないということになりますが、それが銀座全体の総意になり、大規模プロジェクトに対して、銀座としての意見を申し上げることができる

のかどうか。もしそれができれば、今までの日本のまちづくりに例のない、画期的なできごととなるでしょう。

言うまでもありませんが、銀座街づくり会議の創設以前から、銀座には様々なまちづくり活動があり、「銀座フィルター」と言われる、風格のある銀座を維持するための暗黙の了解がありました。それは空間的にはどんな意味をもっていたのでしょうか？ また、それを今後強化するためにはどうしたらよいのでしょうか。その考え方は既に『銀座まちづくりヴィジョン』としてまとまっています。また、歴史の文脈のなかから、今後の開発のなかで考えてもらいたい要素もたくさん指摘されています。

もちろん、銀座の問題は、松坂屋問題に厳しく現れている、建物の建て方だけの問題ではありません。風格とにぎわいを維持するためには、街の景観、交通、荷さばき駐車場や駐車場問題その他をトータルに考えなくてはなりません。現在、三原橋に、建物の上に20数メートルの屋上工作物を設置したいという提案があり、それも大きな課題となっています。法律上は問題がなくても、銀座の風格を損なう屋上工作物・広告物に対してどう対処するか、皆さんで新しい考え方をまとめなくてはならないでしょう。

### 「銀座ルール」の理解が大切

今回の中間報告会の目的は、銀座の大きな枠組みを決めてきた空間についての考え方、すなわちヨーロッパ風の落ち着いた街並みを今後も維持しながら、日本の繁華街の中心として生き抜こう、という考え方と、その精神の表現である地区計画「銀座ルール」の中味を皆で理解し、再確認し、再評価してゆこう、というのが中心でした。

【 当日配布した資料「地区計画『銀座ルール』の考え方」を差し上げます。 当日のビデオをお貸し出します。各町会、通り会、お店等でお役立てください。 】